

# Инвестиционный паспорт (предложение) объекта культурного наследия

---

НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА: ЖИЛОЙ ДОМ

АДРЕС: Г. ГРАЙВОРОН, УЛ. ЛУНАЧАРСКОГО, 23

ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ: 14.05.2020г.

# Историческая справка



Документ-основание отнесения к объектам культурного наследия:  
Постановление главы администрации Белгородской области от 12.05.1997 г. № 229

Категории историко-культурного значения объекта:

Объект культурного наследия регионального значения

Вид объекта культурного наследия: Памятник архитектуры

*Дом построен в конце XIX века, является образцом жилого дома, относится к эпохе эклектики, ценен как элемент застройки исторического центра Грайворона. Здание расположено на углу улиц Луначарского и Горького, прямоугольное в плане, двухэтажное, под четырёхскатной крышей.*

*В настоящее время используется как жилой дом.*



# Характеристика объекта недвижимости

<b>Наименование объекта недвижимости (согласно ГКН)</b>	Нежилое здание
<b>Вид объекта недвижимости</b>	Здание
<b>Назначение объекта недвижимости согласно ГКН, технической документации</b>	Нежилое здание
<b>Кадастровый номер</b>	31:13:1303006:37
<b>Площадь, кв.м</b>	106,4
<b>Этажность</b>	2
<b>Дата постановки на государственный кадастровый учет</b>	25.06.2012 г.
<b>Собственник</b>	Грайворонский городской округ
<b>Дата, № государственной регистрации права</b>	№ 31:13:1303006:37-31/017/2020-1 от 21.04.2020
<b>Балансодержатель (при наличии)</b>	Муниципальная казна Грайворонского городского округа

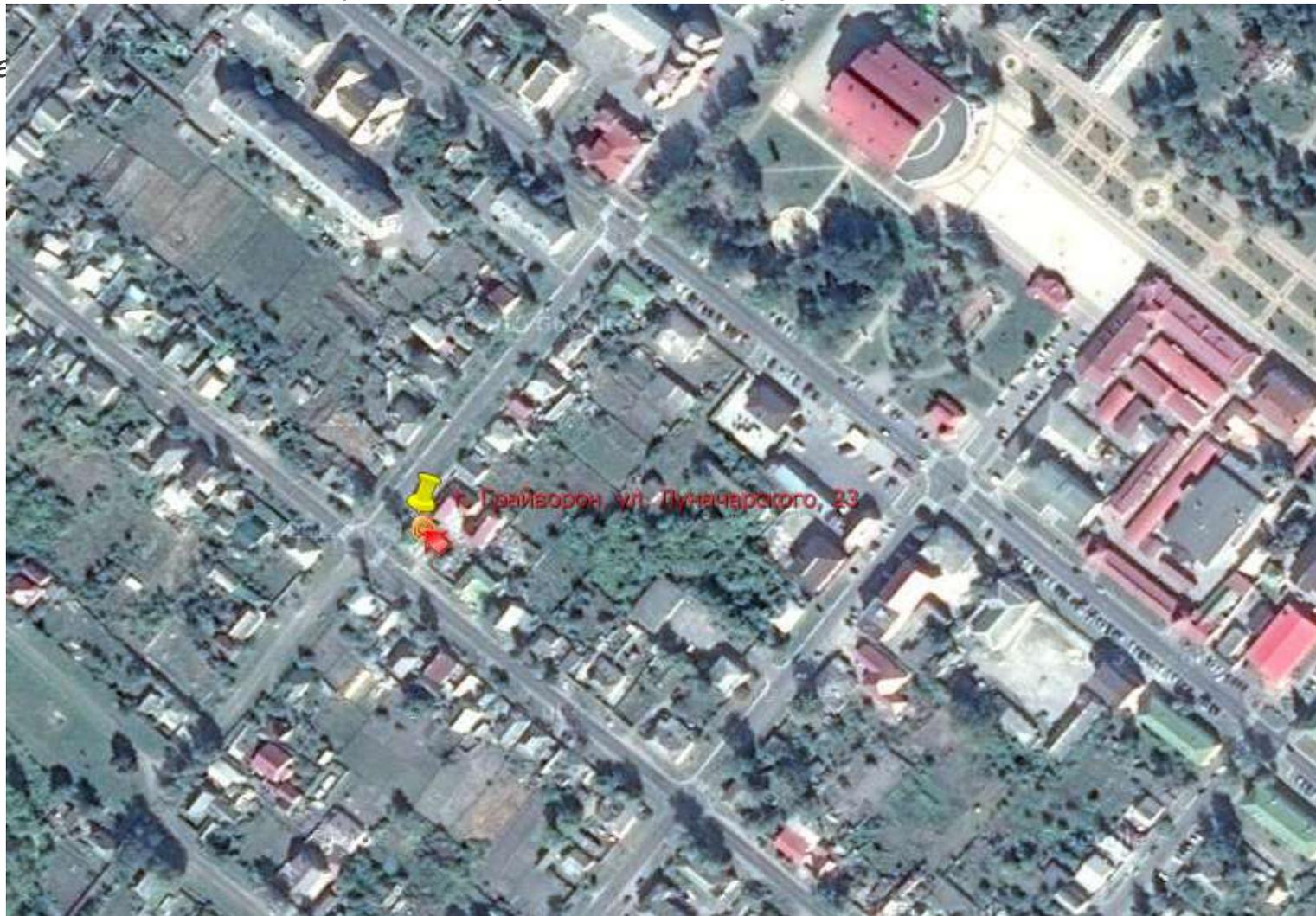
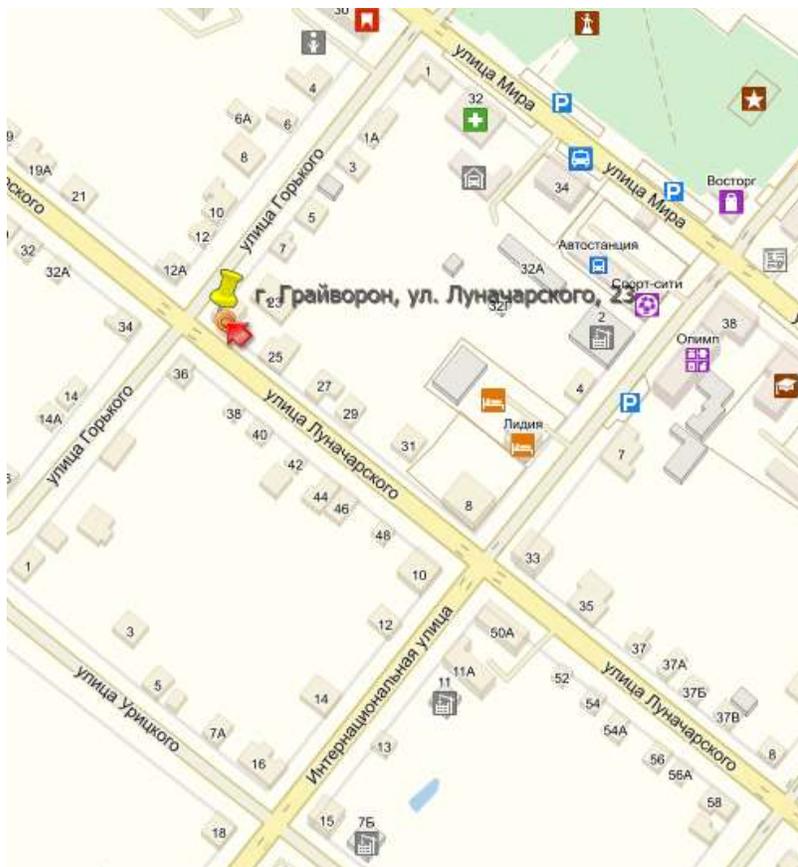
# Характеристика земельного участка

<b>Кадастровый номер</b>	31:13:1303006:16
<b>Местоположение</b>	Грайворонский район, г. Грайворон, ул. Луначарского, 23
<b>Площадь, кв.м</b>	1308 +/- 13 кв. м
<b>Категория земель</b>	Земли населённых пунктов
<b>Вид разрешенного использования согласно данным ГКН</b>	Историко-культурная деятельность
<b>Кадастровая стоимость, руб./ дата определения кадастровой стоимости</b>	1855044,84 руб./25.02.2020 г.
<b>Определены ли границы по результатам межевания/ СК</b>	Границы определены по результатам межевания
<b>Собственник</b>	Грайворонский городской округ
<b>Дата, № государственной регистрации права</b>	№ 31:13:1303006:16-31/004/2019-2 от 27.02.2019
<b>Наличие ограничений (обременений) прав (согласно ГКН)</b>	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 31.13.2.36, 31.13.0.15, 31.13.0.71, Постановление Правительства Российской Федерации "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" № 160 от 24.02.2009, Распоряжение № 410-рп от 26.08.2013 г., Приказ № 375-03/01 от 06.12.2018 г.
<b>Рельеф, наличие природных объектов, древесных насаждений на участке</b>	Ровный, имеются древесные насаждения

# Местонахождение объекта

Отображение границ земельного участка на космоснимке

Обзорная карта местонахождения объекта



# Схема расположения земельного участка на кадастровой карте

Участки 31:13:1303006:16

**31:13:1303006:16**  
Белгородская область, р-н Грайворонский, г. Грайворон, ул. Луначарского, д. 23

План ЗУ → План КК →

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	<a href="#">31:13:1303006:16</a>
Кадастровый квартал:	<a href="#">31:13:1303006</a>
Статус:	Ранее учтенный
Адрес:	Белгородская область, р-н Грайворонский, г. Грайворон, ул. Луначарского, д. 23
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Форма собственности:	-
Кадастровая стоимость:	1 855 044,84 руб.
Дата определения КС:	25.02.2020
Дата внесения сведений о КС:	25.02.2020
Дата утверждения КС:	-
Дата применения КС:	-
Уточненная площадь:	1 308 кв. м

# Инфраструктура

Электроснабжение	Присутствует
Газоснабжение	Присутствует
Водоснабжение и водоотведение	Отсутствует. Возможно подключение, водопровод проходит на расстоянии 10 м. Водоотведение - устройство септика.
Теплоснабжение	Присутствует. Отопление автономное
Транспортные коммуникации	Асфальтобетонная дорога, расположена в 10 м параллельно главному фасаду здания, возможно устройство подъезда
Территориальная зона расположения участка согласно правил землепользования и застройки	<b>Ж-1-Зона застройки индивидуальными жилыми домами</b> <b>Для индивидуального жилищного строительства (2.1):</b> Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек. <b>Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)</b> Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей), производство сельскохозяйственной продукции, размещение гаража и иных вспомогательных сооружений, содержание сельскохозяйственных животных
Иная информация	Действие градостроительного регламента не распространяется на территорию объекта культурного наследия

# Условия передачи в аренду

<b>Правовые акты, регулирующие порядок передачи в аренду</b>	Решение Совета депутатов Грайворонского городского округа от 27 декабря 2018 года № 121 «О Положении об особенностях предоставления в аренду, являющихся муниципальной собственностью Грайворонского городского округа объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в неудовлетворительном состоянии»
<b>Срок аренды</b>	От 5 до 49 лет
<b>Рыночный размер арендной платы за объект (руб. /мес.)</b>	Определяется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
<b>Льготный размер арендной платы за объект (руб. /мес.)</b>	1р. за 1 кв.м в год
<b>Размер арендной платы за земельный участок (руб./год)</b>	Определяется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»

## Основные параметры обязательств по восстановлению (сохранению) объекта

<b>Сведения об особенностях, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия</b>	Сохранение внешнего вида фасада здания
<b>Возможные варианты приспособления для современного использования</b>	Помещения общественно-делового назначения (управление образования), аренда
<b>Перечень основных работ по восстановлению (ремонт, реставрации) объекта</b>	Состав (перечень) видов работ по сохранению объекта культурного наследия, сроки (периодичность) проведения таких работ определяются органом исполнительной власти Белгородской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия
<b>Срок проведения работ</b>	Будет определен при заключении договора аренды (но не более 5 лет)
<b>Иные требования и ограничения по реставрации, реконструкции, приспособлению к современному использованию</b>	Согласование работ со специально уполномоченным органом охраны объектов культурного наследия на территории Белгородской области - управлением культуры Белгородской области в порядке определенном административными регламентами, утвержденными постановлением Правительства Белгородской области от 08.07.2013 г. № 275-пп; от 24.03.2014 г. № 120-пп

# Контакты, дополнительная информация

---

Контактное лицо: Зайцев Анатолий Васильевич

Телефон, адрес электронной почты: [upr\\_imzem@list.ru](mailto:upr_imzem@list.ru)